
ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
LEI Nº 2.809, DE 23 DE ABRIL DE 2026.

Súmula: "Altera a Lei 2224-2021".

A CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. O artigo 1º da Lei nº2224/2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar toda construção e ampliação de edificações, para qualquer e todo uso, concluídas até a data de 30 de dezembro de 2020, em loteamentos regulares ou em processo de regularização.

§ 1º A regularização poderá abranger edificações executadas em conformidade ou em desconformidade com os parâmetros urbanísticos vigentes à época de sua implantação.

§ 2º As edificações deverão estar inseridas em áreas urbanas consolidadas, dotadas de infraestrutura básica no entorno, com frente para logradouro público servido por rede de energia elétrica, abastecimento de água potável e coleta de resíduos sólidos, observadas as restrições previstas na legislação ambiental vigente, e desde que os lotes tenham área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00m (cinco metros).

§ 3º As edificações implantadas em lotes decorrentes de regularização fundiária poderão ser regularizadas mesmo que os lotes não atendam às condições mínimas de área e testada previstas no § 2º deste artigo.

§ 4º A regularização da edificação não implica autorização para utilização em desacordo com as normas vigentes de caráter sanitário, ambiental, de prevenção e combate a incêndio, bem como com as exigências dos demais órgãos competentes.

§ 5º A regularização somente será admitida para as edificações cuja área e implantação possam ser comprovadas por meio de imagens históricas ou documentação idônea, contendo informação de data até a data de corte estabelecida.

§ 6º As edificações situadas em loteamentos clandestinos ou irregulares somente poderão ser regularizadas após a aprovação ou regularização do parcelamento do solo, desde que não haja prejuízo à continuidade e à funcionalidade do sistema viário.

§ 7º Para enquadramento na autorização de regularização, deverão atender os seguintes requisitos:

I – não estejam construídas sobre logradouros ou terrenos públicos;
II – não estejam localizadas em áreas de preservação permanente, de preservação ambiental de mananciais, mata nativa, proteção de encostas, área de risco ambiental, salvo as áreas denominadas ZEIS, normalizadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei específica;

III – não possuam vãos de iluminação e ventilação voltados para divisas laterais ou de fundos em desacordo com o afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).”

Art. 2º. O artigo 2º da Lei nº2224/2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º Para obter a regularização prevista no Art. 1º desta lei, o contribuinte deverá requerê-la a qualquer tempo por meio de processo digital, recolhendo as taxas, impostos e emolumentos exigidos pelo Código Tributário Municipal, mediante apresentação de registro de imóvel atualizado até 90 dias, imagem satélite histórica até a data de corte estabelecida, projeto arquitetônico simplificado e anotação de responsabilidade técnica de profissional habilitado e cadastrado no Departamento de Urbanismo, para, no final do processo, ser emitido o Habite-se.

§ 1º O projeto arquitetônico simplificado, conforme modelo padrão do Departamento de Urbanismo, será constituído de:

- a) planta de implantação;*
 - b) corte esquemático para determinação da altura da edificação;*
 - c) diagrama de área, para determinação da(s) área(s) do(s) pavimento(s);*
 - d) localização de guia rebaixada, em conformidade com a legislação vigente;*
 - e) passeio pavimentado, conforme modelo padrão municipal;*
 - f) localização da lixeira, situada no recuo obrigatório e em conformidade com o modelo padrão municipal.*
- [...]"*

Art. 3º. Fica revogado o artigo 4º da Lei nº2224/2021.

Art. 4º. Ficam incluídos dispositivos à Lei nº2224/2021, com a seguinte redação

“Art. 5º-A. Fica instituída, como medida compensatória para os fins do disposto no caput do art. 1º desta Lei, a obrigatoriedade de adequação do passeio público e da lixeira das edificações objeto de regularização, em conformidade com os padrões e especificações estabelecidos na legislação municipal vigente.”

“Art. 5º-B. As edificações regularizadas nos termos desta Lei poderão ser objeto de ampliação somente quando toda a edificação existente, considerada em sua totalidade, atender aos parâmetros urbanísticos e edifícios vigentes no período de seu requerimento.

§ 1º A ampliação ficará condicionada à prévia conclusão do processo de regularização da edificação existente, mediante emissão do Certificado de Habite-se pelo Município, o qual deverá ser obrigatoriamente apresentado no processo administrativo de solicitação de ampliação.

§ 2º Nos casos em que a edificação tenha sido regularizada com fundamento no descumprimento de parâmetros urbanísticos, nos termos do § 1º do art. 1º desta Lei, fica vedada a concessão de alvará de ampliação.”

“Art. 5º-C. Nos casos de edificações antigas passíveis de regularização nos termos desta Lei, que não atendam aos parâmetros urbanísticos vigentes, mas que, possuam área de ampliação nova executada sem o devido licenciamento, objeto de fiscalização, a regularização será admitida exclusivamente para a edificação existente até a data de corte do artigo 1º desta lei, e vedada qualquer regularização da ampliação nova.

§ 1º A regularização da edificação antiga não afasta a aplicação das penalidades administrativas decorrentes da execução de obra nova sem prévio licenciamento municipal.

§ 2º Por se tratar de uma ampliação nova que descumpra os parâmetros urbanísticos vigentes, a emissão do laudo de vistoria técnica e do Habite-se da área passível de regularização, ficará condicionada à demolição total da área irregular identificada, o qual deverá prosseguir por meio de processo administrativo exclusivo.”

“Art. 5º-D. Nos imóveis que possuam edificação com área averbada na matrícula imobiliária, mas que apresentem ampliação antiga sem registro e sem licenciamento, concluída até a data de corte prevista no artigo 1º desta Lei, será admitida a regularização, desde que atendidos os requisitos legais.

§ 1º A regularização de que trata o caput permitirá a inclusão da área ampliada à edificação existente, para fins de emissão de Habite-se e posterior Registro de Imóvel.

§ 2º A regularização da ampliação antiga poderá ser concedida ainda que em desconformidade com os parâmetros urbanísticos vigentes, observadas as condições e compensações previstas nesta Lei.”

“Art. 5º-E. A aprovação do projeto arquitetônico simplificado e a emissão do respectivo Alvará de Regularização não implicam reconhecimento automático da conformidade da edificação existente, a qual será verificada pelo Município por vistoria técnica urbanística.

§ 1º Constatadas irregularidades sanáveis durante a vistoria, o órgão municipal competente poderá determinar ao interessado a adoção das medidas necessárias para sua correção, inclusive por meio de adequação, reforma ou demolição parcial da edificação.

§ 2º Quando as irregularidades constatadas forem consideradas não passíveis de regularização, nos termos desta Lei e da legislação urbanística vigente, ou quando houver comprometimento das condições de estabilidade e segurança da edificação, o Município promoverá o cancelamento do Alvará concedido.

§ 3º O cancelamento de que trata o §2º será formalizado por meio de despacho administrativo fundamentado, com a devida notificação do interessado.

§ 4º O cancelamento do Alvará não exime o responsável pela edificação da obrigação de promover a adequação, reforma ou demolição das áreas irregulares, conforme determinação do órgão municipal competente.

§ 5º O cancelamento do Alvará não gera direito à restituição de quaisquer taxas, impostos, emolumentos ou valores eventualmente recolhidos no âmbito do processo administrativo de regularização.”

“Art. 5º-F. Nos casos de edificações destinadas a uso comunitário, compreendendo atividades de caráter religioso, de saúde, de ensino ou de lazer e cultura, comprovadamente existentes até a data de corte estabelecida no artigo 1º desta Lei, e que tenham sido implantadas em desacordo com os recuos obrigatórios, será admitida, após sua regularização na forma desta Lei, mediante análise técnica do órgão municipal competente, a realização de ampliações necessárias ao funcionamento das atividades, ainda que não atendidos integralmente os parâmetros urbanísticos vigentes quanto aos recuos.

Parágrafo único. A aprovação ficará condicionada à demonstração de que a intervenção não acarretará impacto urbanístico significativo no entorno, podendo o Município exigir medidas mitigadoras, quando necessário, devendo ser atendidos os demais parâmetros urbanísticos aplicáveis, tais como taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura máxima e demais exigências previstas na legislação vigente.”

Art. 5º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio Prefeito Rudisney Gimenes, em 23 de abril de 2026.

RUDISNEY GIMENES FILHO

Prefeito

HEITOR GONÇALVES KAYAMORI

Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Infraestrutura

VERGINIA MARA PEDROSO

Procuradora-Geral do Município

Publicado por:

Danielli Mendes do Nascimento Alves

Código Identificador:D852CE39

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 24/04/2026. Edição 3516

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>